

# Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim

Outros



## Laudo de Avaliação

A Comissão de Avaliação Prévia dos Atos de Desapropriação, instituída por força da Portaria n.º 047/2020, reunida em data de 10 de julho de 2020, passou a avaliar a área de terra situada na fazenda Boa Nova localizado na estrada que **liga a sede do Município ao** Povoado Terra Boa, próximo ao loteamento Bom Viver, zona urbana do município de Boa Vista do Tupim - Ba, de propriedade do Sr. Humberto Andrade Sampaio Santos, matrícula 1.828 / R- 02, protocolo nº 4.214, livro 01, fls 01v, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos da Comarca de Boa Vista do Tupim-BA, **Possuindo** área global medindo 25,886 há, **limitando-se com os seguintes confrontantes:**

Confrontando com a propriedade Fazenda Boa Nova/matricula:581 /CNS: 13.434-6, com azimute de 119°16'47" por uma distância de 116,49m até o vértice – B-0031, de coordenadas **N 8.599.070,268m e E 325.262,159m**; deste segue confrontando com a propriedade FAZENDA BOA NOVA/MATRICULA:581/CNS: 13.434-6, com azimute de 119°18'07" por uma distância de 76,02m até o vértice – B-0032, de coordenadas N. 8.599.033,060m e E 325.328,475m; deste segue confrontando com a propriedade FAZENDA BOA NOVA/MATRICULA:581/CNS: 13.434-6, com azimute de 205°13'26" por uma distância de 113,24m até o vértice – B-0033 de coordenadas N 8.598.930,617m e E 325.280,198m; deste segue confrontando com a FAZENDA BOA NOVA/MATRICULA:581/CNS: 13.434-6, com azimute 298°39'09" por uma distância de 75,30m até o vértice – B-0028, de coordenadas N 8.598.966,724m e E 325.214,118m; deste segue confrontando com a propriedade FAZENDA BOA NOVA/MATRICULA:581/CNS: 13.434-6, com azimute de 298°09'24" por uma distância de 113,59m até o vértice B – 0029, de coordenadas N 8.599.020,325m e E 325.113,971m; deste segue confrontando com a propriedade Municipal Prefeitura de Boa Vista do Tupim/CNPJ: 13.718.176/0001-25, com azimute 23°32'36" por uma distância de 116,62m até o vértice – B-0030, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Apesar de o documento apresentar a área citada como zona rural, a localização atual já é considerada como área urbana, devido ao crescimento da cidade neste vetor e a construção de loteamentos na área em questão. Atualmente são comercializados lotes



Praça Rui Barbosa, 29, Centro  
Boa Vista do Tupim - Bahia CEP 46.850-000  
CNPJ 13.718.176/0001-25

Renê de Azevedo Brito  
Secr. Mun. de Obras e Serv. Públicos  
Decreto nº 003, de 02/01/2017

Praça Rui Barbosa | 252 | Centro | Boa Vista do Tupim-Ba

boavistadotupim.ba.gov.br

# Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim

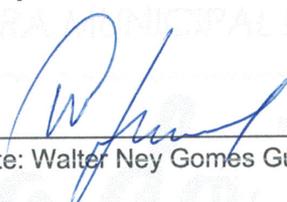


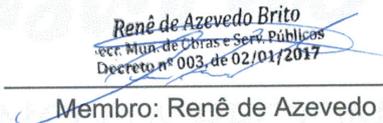
para fins residenciais nos loteamentos vizinhos com medidas de 10,00 (dez) metros de frente por 20,00 (vinte) metros de frente a fundo, totalizando uma área de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) com valor médio de R\$ 8.000,00 (oito mil) reais por lote e R\$ 40,00 (Quarenta) reais por metro quadrado.

Levando em consideração que da área global somente serão desapropriadas 4,00 ha (quatro hectares) ou 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) que corresponderia a 200 lotes modelos do loteamento vizinho, e que se comparado proporcionalmente aos valores aplicados, estaria sendo comercializado pelo valor de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

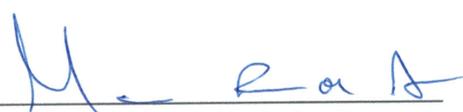
Contudo, analisamos que diante da situação atual da área a ser negociada apresentando caráter de abandono e constatando que o mesmo não contém benfeitorias, bem como que a negociação da área consiste no planejamento de construção de uma escola de 12 salas de aula e área de embarcação para transporte de animais, visando assim a valorização da localidade em questão, sendo assim o metro quadrado foi avaliado em aproximadamente R\$ 2,47 (dois reais e quarenta e sete centavos), e como serão desapropriadas 40.000,00 m<sup>2</sup>, o valor a ser indenizado é de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), de acordo com a presente avaliação.

Boa Vista do Tupim -Bahia, 16 de julho de 2020.

  
Presidente: Walter Ney Gomes Guerra

  
Renê de Azevedo Brito  
Sec. Mun. de Obras e Serv. Públicos  
Decreto nº 003, de 02/01/2017

Membro: Renê de Azevedo Brito

  
Membro: Mario Ribeiro de Araújo



Praça Rui Barbosa, 29, Centro  
Boa Vista do Tupim - Bahia CEP 46.850-000  
CNPJ 13.718.176/0001-25